

令和7年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会  
第1回経済部会 議事録

1 日 時：令和7年6月26日（木） 午後2時00分～午後4時50分

2 会 場：千葉市役所高層棟3階 L会議室303

3 出席者

（1）委員

鈴木雅之委員、高塚真希委員、鈴木敦子委員、佐藤晴邦委員

（2）事務局

長谷部経済部長

経済企画課 中臺課長、齊藤課長補佐、熊澤主査、花輪主任主事

雇用推進課 本吉課長、西田主査、湊主任主事

観光MICE企画課 山崎課長、國領主査、菅野主任主事

4 議 題

（1）部会長及び副部会長の選任について

（2）千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）における指定管理者の年度評価に関する事項について

（3）千葉ポートタワーにおける指定管理者の年度評価に関する事項について

（4）千葉ポートタワーにおける指定管理者の総合評価に関する事項について

5 議事の概要

（1）部会長及び副部会長の選任について

委員の互選により、鈴木雅之委員が部会長に、高塚真希委員が副部会長にそれぞれ選任された。

（2）千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）における指定管理者の年度評価に関する事項について

千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）の年度評価について事務局から説明し、その後質疑応答を行い、委員会としての意見を取りまとめ、決定した。

（3）千葉ポートタワーにおける指定管理者の年度評価に関する事項について

千葉ポートタワーの年度評価について事務局から説明し、その後質疑応答を行い、委員会としての意見を取りまとめ、決定した。

（4）千葉ポートタワーにおける指定管理者の総合評価に関する事項について

千葉ポートタワーの総合評価について事務局から説明し、その後質疑応答を行い、委員会としての意見を取りまとめ、決定した。

## 6 会議経過

**【齊藤経済企画課長補佐】** 本日はお忙しい中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。定刻となりましたので始めさせていただきます。

私は本日の司会を務めさせていただきます経済企画課課長補佐の齊藤と申します。よろしくお願ひします。失礼して着座にて司会をさせていただきます。

それでは、議事に入ります前に、配付資料の確認をさせていただきます。配付資料は、席次表、次第、資料1「委員名簿」、資料2「本日の議事の流れについて」、資料3「今後の流れについて」、資料4「千葉市勤労市民プラザ指定管理者評価資料」、資料5「千葉ポートタワー指定管理者評価資料」、参考資料1から4でございます。不足等ございましたら、お知らせ願います。

では、続きまして、会議の成立について御報告します。本日の出席委員は総数5人中4人でございますので、千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例第10条第2項により会議は成立しております。

次に、会議の公開及び議事録の作成についてですが、本日の会議は、千葉市情報公開条例第25条に基づき、公開されております。なお、一部非公開の部分がございますので、あらかじめご了承お願ひします。傍聴につきましては、お1人の申し込みがありましたので御報告します。また、議事録につきましては、参考資料3「千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会の会議の公開及び議事録の作成等について」の「2議事録の確定」の(1)の通り、事務局案に対する部会長の承認により確定することとなりますのでよろしくお願ひします。

それでは、開催に当たりまして、経済部長の長谷部より御挨拶申し上げます。

**【長谷部経済部長】** 経済部長の長谷部でございます。

常任委員の皆様におかれましては、前の会議から引き続き御出席いただきまして、ありがとうございます。また、臨時委員の皆様におかれましては、引き続き委員就任をお引き受けいただきましたこと、御礼申し上げます。

本日の経済部会は、部会長及び副部会長の選任、千葉市勤労市民プラザの年度評価、千葉ポートタワーの年度評価及び総合評価について、御審議いただく予定となっております。委員の皆様におかれましては、評価方法や説明内容等で疑問等がございましたら、お気兼ねなく、御質問ください。

また、指定管理者制度につきましては、毎年細かい修正がなされております。令和7年度からの指定管理者選定におきましても、エネルギー価格高騰による光熱水費の上昇などを踏まえ、電気料金の契約及び支払いを市が一括して行うことになりました。また、社会情勢に合った幅広い利用料金徴収に対応するため、キャッシュレス決済を導入することとなりました。この他財務書類の分析についても変更がございますが、こちらは後程、経済企画課長から御説明をさせていただきます。

委員の皆様におかれましては、豊富な経験と専門的な立場から忌憚のない御意見を頂きますよう、お願ひ申し上げますとともに、頂きました御意見につきましては、今後の指定管理に反映をさせていただきたいと考えております。

以上簡単ではございますが、開催に当たりまして御挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願ひします。

**【齊藤経済企画課長補佐】** 次に、委員の皆様を御紹介させていただきます。お手元の資料1「委員名簿」を御覧ください。

まず、常任委員から御紹介します。千葉大学大学院国際学術研究院教授の鈴木雅之様でございます。

**【鈴木（雅）委員】** 鈴木です。よろしくお願ひします。

**【齊藤経済企画課長補佐】** 次に、弁護士の高塚真希様でございます。

**【高塚委員】** 高塚です。よろしくお願ひします。

**【齊藤経済企画課長補佐】** 次に、公認会計士の鈴木敦子様でございます。

**【鈴木（敦）委員】** 鈴木です。よろしくお願ひします。

**【齊藤経済企画課長補佐】** 次に、当部会の臨時委員を御紹介します。

千葉県地方自治研究センター事務局長の佐藤晴邦様でございます。

**【佐藤委員】** 佐藤です。よろしくお願ひします。

**【齊藤経済企画課長補佐】** 次に、敬愛大学情報マネジメント学部教授の三浦知子様でございます。なお、三浦様におかれましては、御都合により本日欠席となります。

以上5人の皆様でございます。どうぞよろしくお願ひします。

次に、事務局の職員を御紹介させていただきます。なお、経済部長の長谷部につきましては先ほどの挨拶をもって紹介に代えさせていただきます。

経済企画課長の中臺です。

**【中臺経済企画課長】** 中臺です。よろしくお願ひします。

**【齊藤経済企画課長補佐】** 雇用推進課長の本吉です。

**【本吉雇用推進課長】** 本吉です。よろしくお願ひします。

**【齊藤経済企画課長補佐】** 千葉ポートタワーを所管する観光MICE企画課長につきましては、議題（3）の審議の際に改めて御紹介します。そのほかの職員につきましては、お手元にお配りしております席次表により紹介に代えさせていただきます。

それでは議事に入る前に、本日の議事の流れについて事務局より説明します。

**【中臺経済企画課長】** お手元に資料2「本日の議事の流れについて」と参考資料1「評価の目安（年度評価シート）」、参考資料2「評価の目安（総合評価シート）」を御用意ください。

まず、資料2を御覧ください。本日は、委員改選後、初めての会議となりますので、千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例第11条第4項に基づき、部会長及び副部会長の選任を互選によりお願ひします。

次に、各施設の年度評価を行っていただきますが、昨年度から、評価の手順等に一部変更がございますので、その説明をさせていただきます。これまで、選定評価委員会において御審議いただく際の財務に関する資料は、貸借対照表や損益計算書等の計算書類を委員の皆様に直接御覧いただき、御意見を頂いておりましたが、日本公認会計士協会千葉会様との協議により、施設間の評価の標準化といった観点から、資料を変更させていただくこととなりました。資料4「千葉市勤労市民プラザ指定管理者評価資料」を御覧ください。こちらのインデックス下から2番目の財務書類分析のページを御覧ください。こちらは、施設所管課が指定管理者から提出された計算書類とともに、財務分析フォーマットを作成し、簡易分析をしたものです。各施設の年度評価

及び非公募施設における指定管理者の選定については、この簡易分析をもとに、委員の皆様から御意見を賜りたく存じます。なお、今年度の公募により、次期指定管理予定候補者の選定を予定している千葉ポートタワーにつきましては、応募事業者から提出された財務書類を、当局の選定評価委員会の委員である公認会計士の鈴木敦子委員に分析していただき、その結果を第3回経済部会の会議資料として活用する予定です。鈴木敦子委員におかれましてはお忙しいところ、大変恐縮ですが、その際は御協力のほどよろしくお願ひします。財務評価に関する変更につきましては以上となります。

続きまして、千葉市勤労市民プラザの年度評価についてですが、まず、施設所管課である雇用推進課から令和6年度の施設の評価について御説明します。その後、委員の皆様から質疑応答とともに、今後の管理運営をより適正に行うため、管理運営状況の評価、改善を要する点、評価する点等についての御意見を頂きます。また、指定管理者の倒産、撤退等のリスクを把握するため、財務書類分析フォーマットによる分析結果などを用いて、法人の財務状況の確認をお願いします。その後、委員の皆様に御協議いただき、最終的に部会の意見を決定していただきます。

次に、千葉ポートタワーの年度評価についてですが、まず、施設所管課である観光MICE企画課から、令和6年度の施設の評価について御説明します。その後の審議を行う流れにつきましては、千葉市勤労市民プラザの年度評価と同様になりますので、説明は割愛させていただきます。

続きまして、参考資料1を御覧ください。年度評価シートの「5 管理運営状況の評価」及び裏面の「7 総括 市の評価」につきましては、全市的に統一的な評価ができるように、評価の目安を設けております。この市の評価につきましては、選定評価委員会の御意見を踏まえて修正することも可能となっておりますので、審議の中で施設所管課に対して評価やその理由の確認等をしていただければと存じます。

資料2の裏面を御覧ください。最後に指定管理期間の最終年度となります千葉ポートタワーの総合評価についてですが、まず、施設所管課である観光MICE企画課が、現指定期間の総合評価について御説明します。その後、委員の皆様から質疑応答とともに、施設の管理運営のあり方の検討や次期指定管理者の選定等に活用するため、現指定管理者の管理業務等を総括するとともに、サービス向上に向けた取組み等について御意見を頂きます。その後、委員の皆様に御協議いただき、最終的に部会の意見を決定していただきます。

参考資料2を御覧ください。総合評価シートの「4 管理運営状況の総合評価」につきましては、年度評価シートと同様に、全市的に統一的な評価ができるように、評価の目安を設けて、これに沿って評価を行っております。これらの評価案につきましては、選定評価委員会の御意見を踏まえて修正することも可能となっておりますので、審議の中で、施設所管課に対して評価等の確認をしていただければと存じます。

説明は以上でございます。よろしくお願ひします。

**【齊藤経済企画課長補佐】** ただいまの事務局の説明について御質問等はございますでしょうか。

御質問等がないようですので、議事に入ります。なお、部会長選任までの間、経済部長の長谷部が進行を務めさせていただきますのでよろしくお願ひします。

**【長谷部経済部長】** ただいまから、令和7年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会第1回経済部会を開会します。

次第を御覧ください。初めに、議題（1）「部会長及び副部会長の選任について」です。部会長及び副部会長につきましては、参考資料4「千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例」第11条第4項に基づき、委員の皆様の互選により決定したいと存じます。委員の皆様、いかがいたしましょうか。

**【佐藤委員】** 私の方から推薦をさせていただきたいと思います。この経済部会の部会長と副部会長におきましては、これまで選定評価委員会の会長並びに副会長にお引き受けをいたいただいております。今回も同様に会長であります鈴木雅之委員に部会長を、副会長である高塚委員に副部会長を、御推薦させていただきたいと思います。

**【長谷部経済部長】** ただいま佐藤委員より、部会長に鈴木雅之委員を、副部会長に高塚委員を、という御発言がありました。いかがでしょうか。

（異議なしの声あり）

**【長谷部経済部長】** それでは鈴木雅之委員に部会長、高塚委員に副部会長をお願いしたいと存じます。部会長から一言御挨拶をお願いします。

**【鈴木部会長】** 引き続き、本部会の会長に選任されました鈴木でございます。甚だ重責ではございますが、千葉市の経済部会の指定管理のさらなる推進と効果的な運営に向けて、慎重なる審議に努めたいと思いますのでどうぞ御協力のほどよろしくお願いします。

**【長谷部経済部長】** それでは部会長が決まりましたので、ここからの議事は、鈴木部会長に進行をお願いします。

**【鈴木部会長】** それでは議題2「千葉市勤労市民プラザにおける指定管理者の年度評価に関する事項について」に入ります。まずは事務局のほうから説明をお願いします。

**【本吉雇用推進課長】** 千葉市勤労市民プラザの令和6年度の年度評価について説明します。インデックス1つ目の評価シートを御覧ください。確認事項が多岐にわたりますので、重要な事項をピックアップして、説明をさせていただきます。

まず、「1 公の施設の基本情報」でございますが、施設名称は千葉市勤労市民プラザで、長沼原と幕張の2館がございます。この施設は、勤労市民の文化の向上と健康の増進を図るために設置されております。施設のビジョン、ミッション、見込まれる効果につきましては、記載の通りでございます。成果指標と数値目標でございますが、それぞれ市が設定した利用者数と稼働率の2つとしております。利用者数の数値目標につきましては、「3 管理運営の成果・実績」の（1）に記載のある表を御覧ください。括弧内の数字は市が設定した目標13万6,000人ですが、選定時に指定管理者から提案がありました14万500人を数値目標として設定しております。稼働率につきましても市の設定目標59%に対し、59.1%という提案がありましたので、提案通りの数値目標を設定しております。なお、利用者数と稼働率の数値目標につきましては、長沼原勤労市民プラザの10か月の休館を見込んだものとなっております。

続きまして、「2 指定管理者の基本情報」でございますが、指定管理者はFun

Space オーチューコモン事業体で、代表企業は Fun Space 株式会社となっております。指定期間は令和 6 年度から令和 10 年度までの 5 年間でございます。

続きまして、「3 管理運営の成果・実績」でございますが、こちらは後程、御説明させていただきますので、ここでは割愛をさせていただきます。

次に、2 ページを御覧ください。「4 収支状況」でございます。まず、全体の構成として、各費用に提案、計画、実績と 3 つの金額が記載されております。提案は、指定管理者選定時の提案書で指定管理者が提案した見積額、計画は休館に伴う指定管理委託料補填時の年度協定金額、実績は実績額となります。提案額につきましては、休館期間を考慮せず、両館ともに、1 年間開館するという条件での見積もり額となっております。そのため、提案と計画の差につきましては、休館が要因となりますので、その旨御承知おきください。

次に、「(1) 必須業務収支状況」の「ア 収入」でございますが、下の合計欄に記載の計画額 9,806 万 5,000 円に対し、実績は 9,824 万 2,000 円で、主に利用料金の増により、17 万 7,000 円上回る結果となりました。増加要因としましては、各施設において長期の休館期間があったものの、利用料金収入が一定程度確保できたことが影響していると考えております。

続きまして、「イ 支出」でございますが、下の合計欄で計画の 9,806 万 5,000 円に対し、実績は 9,734 万 8,000 円となっており、71 万 7,000 円下回る結果となりました。これは、「事務費」及び「管理費」の主な要因欄に記載の通り、光熱費や設備機器管理費に係る経費が抑えられたことなどにより、計画を下回る結果となっております。

続きまして、3 ページを御覧ください。「(2) 自主事業収支状況」についてですが、収入 1,261 万 8,000 円、支出 1,061 万 2,000 円であり、200 万 6,000 円の黒字となっております。前年度と比較すると、収入支出ともに減少しておりますが、休館期間があったことによる影響と考えております。

続きまして、「(3) 収支状況」でございます。必須業務、自主事業を合わせて 290 万円の黒字となっております。基本協定書及び年度協定書により、黒字化された利益のうち必須業務の利益の 20% 相当を市に還元することとしておりますので、必須業務の収支 89 万 4,000 円のうち 17 万 8,000 円を還元することとし、物品の購入を予定しております。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」でございます。各評価項目の説明につきましては、インデックス 2 つ目、「対照一覧表」を使って御説明させていただきます。対象一覧表の 1 ページを御覧ください。「(1) 管理運営による成果・実績」でございます。評価項目のうち、利用者数は目標 14 万 500 人に対し、実績は 10 万 4,692 人でした。目標未達の主な要因として、長沼原勤労市民プラザの利用が伸びなかつたことや幕張の休館による影響が考えられます。評価については、下の点線の枠内に記載した評価の内容の区分に従い、「D」といたしました。また、稼働率は目標が 59.1% に対し、実績は 53.8% でした。こちらの実績は長沼原及び幕張勤労市民プラザ両館の休館期間を除いた算定となっております。評価につきましては「C」としました。

次に、「(2) 市の施設管理経費縮減への寄与」でございます。提案額5,773万5,000円に対し、指定管理料の実績は6,996万3,000円であり、実績が21.2%、金額にして1,222万8,000円を上回る結果となりました。これは、長沼原及び幕張勤労市民プラザ両館の休館に伴い発生した利用料金の減収分を指定管理料として補填したことによるもので、指定管理者に責任があるとは言えないため、評価は「C」としました。

続きまして、「(3) 管理運営の履行状況」でございます。こちらでは、各評価項目について、市が定めた基準を上回る計画や提案がなされているか、また、実際に管理運営を計画、提案の通りに行っているかを評価し、その状況に応じてモニタリング項目ごとに、マイナス2点からプラス2.5点の点数をつけ、評価項目の平均点を算出し、AからEの5段階で評価しております。

年間点数の考え方について御説明します。1ページの下部、「(3) 管理運営の履行状況」の表「1 市民の平等な利用の確保・施設の適正な管理」を御覧ください。表の右から2列目、モニタリング項目年間点数の欄に記載された件数が評価項目の平均点数となります。0点は概ね基準通りということで合格点となり、1点以上の場合は優れた項目、マイナスの場合は問題があることになります。このページ以降の各項目について同様の基準によりまして評価を記載しております。これからは各項目において、平均が0.5点以上となった項目のうち、主なものを御説明させていただきます。

3ページを御覧ください。中段にあります「必要な専門職員の配置」の提案では、上級救命講習受講者、第一種、第二種電気工事士に加え、スポーツトレーナーを配置するという点が基準を上回っており、モニタリングにおきましても、基準を上回る提案通りに運営していることが確認できましたので、1.0点の評価しております。

次に5ページをご覧ください。一番上の欄「3 施設の効用の発揮」の「(1) 幅広い施設利用の確保」の「開館時間・休館日」についてですが、こちらは、月の休館日を第2月曜日のみとした点が基準を上回っております。モニタリングにおきましても、概ね基準提案通りに運営が行われていることが確認できたため、1.0点の評価しております。

続きまして、6ページを御覧ください。「利用促進の方策」についてですが、提案におきまして、勤労市民プラザの利用促進を図るためのPRやチラシ等の配架、イベントの広報の工夫を行ったといった点が基準を上回っております。モニタリングにおきましても、幕張新都心の企業と互いに施設案内会を開催するなど、新規利用者の獲得に向けた取組みを展開しており、提案を上回る運営が確認できましたので、0.7点の評価をしております。

次に、9ページを御覧ください。下の段の「自主事業の効果的な実施」につきましては、施設利用者の増加に寄与する事業の実施や新規事業を実施するなど、基準を上回る提案がなされています。モニタリングでは、新たに夜間のバイオリン教室を始め、勤労者向けの自主事業を積極的に実施することで、夜間稼働率を前年比7.0ポイント上昇させるなど、事業を効果的に行っていることが確認できましたので、評価は1.2点をつけています。

年度評価シートにお戻りいただき、4ページを御覧ください。先ほど対照一覧表で御説明いたしました評価項目をまとめ、平均点により、AからEまでの5段階評価したものとなります。指定管理者の「自己評価欄」を御覧ください。「2 施設管理能力」の「(2) 施設の維持管理業務」の項目についての指定管理者の自己評価が市の評価を上回っております。こちらは指定管理者が、施設の保守管理の項目を積極的な修繕を行っていた点について、高く自己評価したものでございます。これに対しまして、市も同様に、修繕については高い評価としましたが、保守管理におきましては、日常点検、法定点検とあわせた評価となっておりまして、各項目評価点を平均したところ、「B」評価の基準に届かないことから、「C」評価といたしました。また、「3 施設の効用の発揮」の「(1) 幅広い施設利用の確保」の項目については、市の評価が指定管理者の自己評価を上回っております。市の評価としては、休館日について月1回とした提案が基準を上回っていることや、利用促進の方策として幕張新都心の企業と互いに施設案内会を開催するなど、新規利用者の獲得に向けた取組みを展開しており、事業に積極的に取り組んでいる姿勢を高く評価しました。

次に、5ページを御覧ください。「(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会意見を踏まえた対応」でございますが、令和5年度に勤労市民の福祉の増進に寄与する自主事業の実施により、さらなる利用者の獲得を期待するとの御意見を頂きました。これに対し、令和6年度は、勤労者を対象とした自主事業を夜間に開催するとともに、小学生を対象にしたイベントを休日に実施することで、施設の認知度向上や新たな利用者獲得に努めました。さらに、近隣では珍しい寄席は、周辺企業の従業員が来館するきっかけとなっており、自主事業が新たな利用者の獲得に繋がっております。

続きまして「6 利用者ニーズ満足度等の把握」でございますが、「(1) 指定管理者が行ったアンケート調査」では、調査票を窓口で配布し、質問項目にある15項目について、利用者に10段階で評価をしていただいております。「結果」欄に記載の通り、総合的に利用者の方に満足いただいている結果となりました。特に、「トイレの清潔感」や「受付の対応」、「電話の対応」については、良好な評価を頂いております。なお、詳細は、お手元資料のインデックスC S調査にございます。

次に「(2) 市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応」についてです。トレーニング室及び館内レイアウト確認に対して、御意見を頂いておりますが、すべて適切に対応しております。特に、施設利用の検討に際し、現地見学に来なくても、部屋のイメージが見られるようにしてほしいとの要望に対し、施設のホームページでは、部屋の内覧写真に加え、机や椅子の配置図等を掲載することで、利用者が使用時のイメージを持ちやすいよう工夫しております。

次に6ページを御覧ください。「7 総括の説明」につきましては、先ほどの対照一覧表を使って御説明します。対照一覧表の10ページを御覧ください。「(1) 指定管理者による自己評価」につきましては、記載の通りの所見から、総括評価を「C」としております。「(2) 市による評価」につきましては、評価「B」が2つ、「C」が6つ、「D」が1つとなっております。左側の市による総括評価の目安の区分のうち、「市の評価項目の「D」が20%以下かつ市の評価項目に「E」がない」に該当しますので、総括評価は「C」評価「概ね市が指定管理者に求める水準等に則した、

良好な管理運営が行われていた」としております。また、所見でございますが、情報発信や利用促進に努め、管理においては高い稼働を維持していること、市民の平等利用や施設管理については適切に運営を行ったこと、両所長が上級救命講習を受講しているほか、幕張勤労市民プラザにおいては、トレーニング室にスポーツトレーナーを配置し、さらに、第一種電気工事士資格保持者を設備担当として配置し、施設管理において万全な人員配置を行っていること、大型イベントの開催やSNSを活用した情報発信により、認知度向上や施設の活性化に繋がっていること、子育て中の親子が気軽に参加できるようなイベントのほか、ヨガやバイオリン教室等の夜間プログラムを実施し、勤労者の福祉増進に努めたこと、小学生の職業体験や、周辺企業との連携に積極的に取り組み、施設のPRをする姿勢、これら、施設の利用者増加や設置目的に沿った運営がなされたことを評価しております。説明は以上でございます。

**【鈴木部会長】** ただいまの説明に対しまして、御質問、御意見等がありましたら御発言をお願いします。また、意見につきましては後程、部会の意見として取りまとめていきたいと思いますので、意見がある場合は意見であることを明確にして、説明いただきますよう、よろしくお願いします。なお、資料4の「年度評価シート」の4ページ「5 (3) 管理運営の履行状況」の「市の評価」、あるいは6ページ「7

(2) 市による評価」につきましても、委員会の意見を踏まえて修正することは可能ですので、こちらも御意見があれば、理由を明確にして、御発言いただきたいと思います。それでは、何か御質問、御意見等ありましたらお願いします。

**【鈴木部会長】** 評価シートの5ページ「(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会意見を踏まえた対応」について、「対応・改善等の内容」に事業を開催した回数で回答されておりますが、アウトプットとしてではなく、アウトカムとして、どれだけの利用者数の獲得につながったのかという根拠資料があればお示ししていただけますか。

**【本吉雇用推進課長】** 例えば、幕張の夜間講座で行ったバイオリン教室につきましては、年間32回実施し、延べ258の方に御参加いただきました。また、同じく夜間に行った子供バスケット教室につきましては、年間40回実施し、延べ528の方に、そのほか、勤労者向けのバスケットボール大会は年間10回実施し、延べ538の方に御参加いただいております。

**【鈴木部会長】** 昨年の議論の中で、利用者の獲得を求めましたが、十分に獲得できなかったという評価があり、それに対して、令和6年度は認知度が向上され、新たな利用者の獲得がされたということだと思いますが、令和5年度との比較が記載されておらず、状況が分かりにくいため、今後は年度ごとの比較が分かるように記載していただきたいです。

**【本吉雇用推進課長】** 部屋の稼働率につきましては、令和5年度と6年度の比較がありますので説明させていただきます。幕張勤労市民プラザの夜間稼働率は、令和5年度の42.4%に対して令和6年度は49.4%であり、7.0%上昇しました。

**【佐藤委員】** 事業報告書の15ページに午前、午後、夜間の稼働率の記載がありますが、前年度との比較したデータはありますか。また、事業報告書の5ページに3

年間の利用件数のグラフがあり、8ページには利用金額のグラフがありますが、幕張勤労市民プラザのグラフをそれぞれ比較してみると利用件数があまり伸びていないにも関わらず、利用料金が伸びているように見えるのはなぜですか。

**【本吉雇用推進課長】** まず、令和5年度の午前、午後、夜間の稼働率についてですが、幕張勤労市民プラザの午前が61.4%、午後が53.8%、夜間が42.4%となっており、年間で52.5%となります。また、幕張勤労市民プラザにおいて利用件数の伸び率に比べて利用料金の伸び率が大きい要因につきましては、利用料金の単価の高い自主事業や企業の営利利用による収入が増加したためと考えられます。

**【鈴木（敦）委員】** 1点目に、評価シートの4ページ「5（3）管理運営の履行状況」の表中「2（2）施設の維持管理業務」についてですが、「自己評価」と「市の評価」での評価が違い、「市の評価」は項目を積み上げた結果であるとの説明がありましたが、その項目はどちらに記載がありますか。2点目に、評価シートの3ページ「5 管理運営状況の評価」の「（1）管理運営による成果・実績」で施設利用者数の達成状況が「D」評価となっておりますが、幕張勤労市民プラザが12月から1月にかけての2か月間休館であったことを考慮して達成率を評価するべきではありませんか。

**【本吉雇用推進課長】** まず、「モニタリング」と記載されたインデックスの1ページ目から2ページ目を御覧ください。保守管理の評価につきましては、「日常点検の実施」「法定点検の実施」「修繕の実施」の3項目ございます。この3項目それぞれに対し評価を行い、平均点を算出するため、「修繕の実施」で高い評価をしておりますが、そのほかの2項目で加点がないため、「C」評価となります。

**【鈴木（敦）委員】** モニタリングシートに「○」や「◎」で評価されておりますが、これは市がどういう基準で評価した結果なのですか。

**【本吉雇用推進課長】** 対象一覧表に記載のある事業者からの提案書の内容をもとにその提案内容の達成状況を評価しており、「修繕の実施」につきましては、「◎」の評価とさせていただきました。また、施設利用者数の達成状況の評価についてですが、休館期間を反映すべきかどうかについては事務局でも検討いたしましたが、2か月休館となった幕張勤労市民プラザの利用者数を想定し、達成状況を評価するべきではないと判断いたしました。なお、年間目標数値14万500人という目標設定は、当初、開館期間が幕張勤労市民プラザで12か月、長沼原勤労市民プラザで2か月間の合計14か月を予定しており、両館月1万人程度の利用者数を見込んで14万500人という目標を設定しており、長沼原勤労市民プラザは2か月間で2万人の目標に對して1万2,000人と目標の60%程度の達成率であったため、この点を踏まえて「D」評価としております。

**【中臺経済企画課長】** 先ほどの保守管理業務について、1点補足します。対象一覧表1ページの右側「市の評価算定に係る評価の目安」を御覧ください。「C」評価という基準が「モニタリング項目年間点数の平均値が-0.5を超える0.5未満」と定められており、施設の維持管理業務の平均値が0.1であることから市の評価として「C」評価となっております。

【鈴木部会長】 次に、法人の財務状況の議論に移ります。一部の資料には一般に公開されていない法人等の情報も含んでおりますので、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する不開示情報となりますので、同条例第25条ただし書きの規定により、ここからの会議は非公開とします。傍聴人の方は退席をお願いします。

(傍聴人退席)

財務書類分析のインデックスのページを御覧ください。事務局から説明のありました財務書類分析フォーマットを踏まえまして、法人の財務状況について鈴木委員から説明をお願いします。

(※財務状況等に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報（法人等情報）が含まれているため、表示していません。)

【鈴木部会長】 それでは財務状況以外につきまして、ほかに御意見等ございましたら、お願いします。

【高塚副部会長】 勤労市民プラザについて、利用者数や稼働率を上げるために小学校等に案内を出しておらず、勤労市民のみにフォーカスしているわけではないということですが、これはどういう意図でしょうか。本来の目的と主旨が違うのではないかでしょうか。

【本吉雇用推進課長】 夜間講座や近隣企業への働きかけなど勤労者向けの活動を行い、利用者数や稼働率向上を目指しているところではありますが、平日の昼間など勤労者の利用率が伸びない現状にあるため、小学生や高齢者に向けたPR活動も行っています。

【鈴木部会長】 過去にも勤労市民プラザの目的と現状について議論をしてきましたが、市としては稼働率を上げることも大事なことであるということでしょうか。

【長谷部経済部長】 勤労市民プラザは、当初、国が中小企業の従業者のための福利厚生施設という位置付けで作り、構造改革の中で自治体に払い下げられた経緯があります。払い下げられた後、15年間は当初の目的のまま使うことが義務付けられておりましたが、現在はその15年を経過し、コミュニティセンターと同様の使い方になりつつあるという実情があります。ただし、もともとの経緯があることから、勤労者や企業法人にフォーカスして稼働率を上げていきたいという方針でもあります。

【佐藤委員】 対象一覧表の6ページのモニタリング項目の評価理由の中で、幕張新都心の企業との取組みについて書かれておりますが、この施設案内会などの取組みから実際に利用者の増加につながっているのでしょうか。また、夜間の利用率が増えているというのは、日中に仕事で利用できない勤労者の方による利用が増加しているということでしょうか。

【本吉雇用推進課長】 施設案内会につきましては、施設の利用促進に直接寄与するかはっきりと申し上げることはできませんが、幕張新都心の企業にはまちづくりに関する集まりに御参加いただき、関係性を築きあげることで、利用率の増加につながるのではないかと考えております。また、夜間の利用者についてですが、夜間に行われるバイオリン教室などの自主事業に関しては30代から40代の方が多く参加されているという話は聞いており、勤労者の方々の利用が多いのではないかと思われます。

【鈴木部会長】 では、委員会としての意見をまとめていきたいと思います。なお、事前にたたき台を事務局案として作ってもらえるようにお願いしておりますので、事務局よりお願いしたいと思います。

【中臺経済企画課長】 事務局案について読み上させていただきます。

- ・概ね適切に管理運営が行われていると認められる。
- ・両館共に改修のための休館期間があったが、その中でも計画的に施設の修繕を行っていたことは評価に値する。また、幕張勤労市民プラザにおいては、勤労者向けの自主事業や、幅広い世代を対象としたイベント等を積極的に開催し、施設全体の稼働率を大幅に上昇させ、利用促進が図られたことは評価できる。
- ・長沼原勤労市民プラザにおいては、長年利用促進の足かせとなっていた、空調故障の影響が改善されたため、次年度は休館前の利用者数・稼働率を超えることを期待する。また、両館共に新たな利用者の獲得や施設の稼働率の改善に努め、更なる利用者数の増加と満足度を高めるための創意工夫を期待する。

以上になります。

【高塚副部会長】 3つ目について、「次年度は休館前の利用者数・稼働率を超えることを期待する。」と記載がありますが、休館期間の利用者離れを取り戻すために、「利用者数・稼働率を超えるよう、積極的に広報活動等に取り組まれたい。」という表現に変えてみてはいかがでしょうか。

【鈴木部会長】 2つ目について、「施設全体の稼働率を大幅に上昇させ、利用促進が図られたことは評価できる。」とのことです、7%の上昇率を大幅といえるのでしょうか。「一定程度の上昇」は評価できますので、表現を変えてはいかがでしょうか。

【鈴木部会長】 そのほか御意見がなければ、こちらの内容で決定したいと思います。

(異議なしの声あり)

【鈴木部会長】 この旨、決定することにします。なお、この文章の整文につきましては私にご一任いただければと思います。それでは、議題の（2）「千葉市勤労市民プラザにおける指定管理者の年度評価に関する事項について」の審議を終わります。

【齊藤経済企画課長補佐】 それでは、次の議題に入ります前に、事務局の準備を行いますので、10分間の休憩とさせていただきます。再開は15時40分とします。

(休憩)

【齊藤経済企画課長補佐】 それでは、議事を再開したいと思います。

会議の冒頭に説明させていただきましたが、議題（3）の千葉ポートタワーの所管課である観光MICE企画課の職員を御紹介させていただきます。観光MICE企画課長の山崎です。

【山崎観光MICE企画課長】 山崎です。よろしくお願いします。

【齊藤経済企画課長補佐】 そのほかの職員につきましてはお手元にお配りしました席次表より紹介に代えさせていただきます。それでは議事の進行につきまして、鈴

木部会長よろしくお願ひします。

【鈴木部会長】 それでは、議題（3）「千葉ポートタワーにおける指定管理者の年度評価に関する事項について」に入ります。まずは事務局のほうから説明をお願いいたします。

【山崎観光 MICE 企画課長】 それでは、千葉ポートタワーの年度評価について御説明をします。資料5「千葉ポートタワー指定管理者評価資料」のうち、「指定管理者年度評価シート」及び「指定管理者事業対象一覧表」について御説明をさせていただきます。

まず、「指定管理者年度評価シート」を御覧ください。「1 公の施設の基本情報」については記載の通りでございます。「成果指標」と「数値目標」は、有料年間来館者数及び利用者の満足度でございます。

続きまして、「2 指定管理者の基本情報」についてですが、指定管理者は株式会社塚原緑地研究所です。指定管理期間は令和3年度から令和7年度までの5年間で、公募により選定をしております。

次に、「3 管理運営の成果実績」ですが、「(1) 成果指標に関する数値目標の達成状況」につきましては、上段が有料年間来館者数であり、数値目標9万2,116人以上、市設定の数値目標は、括弧に記載されている通り、8万5,000人以上としております。令和6年度の実績は9万5,246人、達成率はそれぞれ103.4%と112.1%となっております。また、下段が満足度となっており、数値目標80%以上に対し、令和6年度の実績は89%であり、達成率は111.3%となっております。こちらについては、後程、詳細を御説明させていただきます。「(2) その他利用状況を示す指標」は、主に自主事業に関するものです。販売売上額に比べ、飲食売上額及び催事売上額が低い状況になっております。

続きまして、2ページを御覧ください。「4 収支状況」の「(1) 必須業務収支状況」の「ア 収入」を御覧ください。上段の指定管理料の計画と実績が同額である一方、2段目の利用料金収入は241万円の増で、増額の要因といたしましては、海外OTAの活用による外国人利用者の獲得と旅行会社のバスツアーの獲得による団体利用者増によるものでございます。

続きまして、「イ 支出」についてですが、計画額に対する実績額は、290万4,000円の増となっております。理由といたしましては、上から1段目の人件費が、最低賃金の引き上げや団体ツアー対応のための増員配置となっており、303万5,000円の増額となり、3段目の管理費は、電気料金の高騰等により、248万1,000円の増額となっております。一方、事務費、委託費など可能な限りほかの経費を見直し、増額幅の抑制に努めております。

続きまして、3ページを御覧ください。「(2) 自主事業収支状況」の「ア 収入」につきましては、9,400万5,000円と、前年と比較して、540万9,000円の増額となっております。右側の「イ 支出」では、9,951万9,000円と、前年度と比較して、699万3,000円の増額となっており、収入も増えましたが、それ以上に支出も増えた状況となっております。

続きまして、「(3) 収支状況」につきましては、必須業務と自主業務を合算した全

体収支を示しております。必須業務では49万4,000円のマイナス、自主事業では551万4,000円のマイナス、全体の収支は600万8,000円のマイナスとなっております。なお、利益の還元はありません。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」でございますが、こちらにつきましては、各評価項目について、「指定管理事業対象一覧表」で御説明をさせていただきます。まず、「1 管理運営による成果・実績」でございますが、有料年間来館者数の評価方法について、御説明をさせていただきます。市が設定しました有料年間来館者数の数値目標8万5,000人以上であるのに対し、指定管理者がそれを上回る9万2,116人以上を数値目標として設定しております。市と指定管理者の目標が異なる場合は、下の点線内の評価の内容の通り、市設定の数値目標により、達成率を計算します。特記事項の欄に記載の通り、令和6年度の有料年間来館者数は9万5,246人で、市設定の目標達成率は、112.1%となり、評価は「B」となります。

次に、満足度について御説明します。こちらは、利用者アンケートの満足度調査の項目において、「大変満足」、「満足」と答えた方の割合が80%以上であることが、数値目標となっております。令和6年度は、「大変満足」、「満足」の合計は89%で、目標達成率は111.3%となり、評価は「B」となります。

続きまして、「(2) 市の施設管理経費縮減への寄与」については、提案額が6,922万2,000円となっており、実績額も同額となっておりますので、下の点線内の評価の内容の部分により、評価は「C」となります。

続きまして、「(3) 管理運営の履行状況」ですが、右の表から2列目のモニタリング項目年間点数を御覧ください。表の上「モニタリング項目年間点数の基準」に従いまして、こちらはマイナス2点からプラス2.5点が入ることになります。0点は概ね基準通りに管理運営が行われているということになります。プラス1点以上は優れた項目、マイナスは問題があるという項目になります。評価項目ごとに平均点を算出し、表の上の「市の評価の算定に関わる評価の目安」に当てはめ、「A」から「E」の5段階で評価を行います。今回は特に市が「B」評価している部分や事業者と市の評価が異なっている部分などを中心に御説明をさせていただきます。

まず1ページ及び2ページの「(1) 関係法令の遵守」及び「(2) 関係法令等の遵守」の評価項目は、概ね基準通りの管理運営が行われているため、年間点数はすべて0点で、評価は「C」となります。

次に、3ページを御覧ください。「(3) モニタリングの考え方」の評価項目についてですが、事業者側は、アンケート満足度が目標の80%を達成していること、アンケート意見をもとに利便性や満足度の向上に努めていることから、「B」評価しておりますが、市としましては、例年同様にアンケートを実施していることなどから、概ね基準通り管理運営が行われているため、年間点数はすべて0点で、評価は「C」としております。

次に、4ページ及び5ページを御覧ください。4ページ上段「(1) 利用者サービスの向上」につきましては、概ね基準通りの管理運営が行われているため、年間件数はすべて0点で、評価は「C」となります。

続きまして、4ページ下段及び5ページ上段「(2) 利用者への支援」につきまし

ては、4ページ下側の「施設案内ガイドの実施状況」におきまして、新たに展望階にフリーWi-Fiの整備や多言語対応の案内看板を増やすなど、設備・サービスの見直しを行い、利便性と満足度の向上に努めたことから、モニタリングの確認結果を

「◎」とし、事業計画書・提案書のプラス評価がないことから、年間点数は2点となります。残りの2つの評価項目は0点であり、「(2)利用者への支援」の年間点数は、平均値が0.7となり、市の評価は、事業者側の評価と同じ「B」となります。

次に5ページ下段の「(1)利用促進の方策」につきましては、上段、「パンフレット・チラシ等での周知状況」について、SNSの更新回数を増やし、イベントや各種情報、周辺施設情報を発信し、Xのフォロワー数が約8,000人から1万人を突破し、前年比で2,000人増となり、また、インスタグラムを開設し、フォロワー数を約800人獲得していることから、モニタリング項目の確認結果を「◎」とし、事業計画書・提案書のプラス評価はないことから、年間点数を2点としております。

次に、中段、「ホームページの活用状況」につきましては、海外OTAを活用するなど、インバウンド対応に取り組み、外国人利用者数を6,497人獲得し、昨年から2,000人を超える増加となりましたので、モニタリング項目の確認結果を

「◎」とし、事業計画書・提案書のプラス評価はないことから、年間点数は2点となります。残りの1つの評価項目は0点であることから、「(1)利用促進の方策」の年間点数は4点となり、平均値が1.3となりまして、事業者は、「A」評価としておりますが、市の評価は「B」となります。

次に6ページを御覧ください。「(2)施設の維持管理」の評価項目は、事業者側は日常点検や定期清掃等を適切に行い、維持管理に努めていることから、「B」評価としておりますが、市としましては、概ね基準通り管理運営が行われているため、年間点数はすべて0点で、評価は「C」としております。

次に、7ページ及び8ページを御覧ください。7ページ上段の「販売事業の実施」につきましては、ツアーカーなどへ土産物・名産品等を充実させるなどして販売事業の売上が堅調に推移していることから、モニタリング項目の確認結果を「◎」とし、事業計画書・提案書のプラス評価はないことから、年間点数は2点となります。7ページ下段の「飲食事業の実施」、8ページ上段の「催事事業の実施」につきましては、集客向上を図るために限定メニューの提供や様々なイベントを実施しておりますが、売上に結びついていないことから0点としています。次に8ページ下段の「周辺施設との連携事業」は、提案書・事業計画書で千葉ポートパークや千葉県立美術館などの連携を実施していることから、プラス評価とし、年間点数は1点となり、「(3)自主事業の効果的な実施」は、年間点数3点となり、平均値は0.8で、評価は事業者側と同じく評価は「B」としております。

次に、9ページを御覧ください。「市内業者の育成」、「市内雇用への配慮」、「障害者雇用の確保」、「施設職員の雇用の安定化への配慮」、「開館時間、休館日」につきましては、事業者側の評価は、委託を行うにあたって可能な限り市内の事業者を活用するとともに、市内を中心とした求人採用を行っているということで、「B」評価となっておりますが、市の評価としましては、それらも含め、概ね計画及び規定通りに行われているため、すべて0点で評価は「C」としております。

「(3) の管理運営の履行状況」についての説明は以上でございます。「指定管理者年度評価シート」の5ページにお戻りください。

続きまして、「(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会を踏まえた対応」についてですが、こちらは昨年度の評価委員会の意見を踏まえた対応が記載されており、表の上から順に報告をさせていただきます。

まず、今後、来館者数の増加や魅力の向上に繋がるようなイベントを企画し、千葉みなとエリアのにぎわいを創出することにつきましては、協議会での意見交換やしば150周年記念事業パートナーとして賛同事業の実施、大漁まつりの開催にあわせ銚子ポートタワーと協力したイベントを企画、周辺施設・店舗を回遊する重ね擦しスタンプラリーでは、千葉市の自転車を活用したまちづくりに焦点を当て、シェアサイクルステーションとアプリの紹介を盛り込むなどして、地域連携事業を強化し、千葉みなとエリアのにぎわいを創出しました。

次に、施設の修繕や予防保全を計画的に実施することにつきましては、日常点検を着実に実施し、異常の早期発見に努め、予防保全及び適切な修繕を実施しました。経年劣化により、早期修繕が必要な設備・機器類につきましては、取扱業者の見解を確認し、市に報告がなされております。

次に、自主事業等の早期の黒字化を目指すこと、また、事業を安定的に継続できるよう財務基盤の強化を図ることにつきましては、国内・海外OTA活用により、国内外の利用者に向け情報を発信し、特にインバウンドの獲得に尽力し、外国人の利用者数を増加させました。団体利用につきましても、コロナ禍以降の減少から回復傾向にあり、旅行会社のツアー獲得など積極的に取り組むとともに、様々な物価の高騰について、引き続き仕入れ先や商品・メニューの見直し、クラウドの活用により、支出の削減に取り組んでいるところでございます。

続きまして、「6 利用者ニーズ・満足度等の把握」ですが、「(1) 指定管理者が行ったアンケート調査結果」を記載しております。アンケートの満足度や従業員の対応につきましては、高い評価を行っており、継続的なサービスの向上に努めている結果が反映されているものと思われます。「(2) 市指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応」につきましては、市に寄せられた意見等はございません。現場で受けた意見とその対応については、記載の通りでございます。

次に6ページを御覧ください。こちらの(1)及び(2)の説明につきましては、「指定管理事業対象一覧表」を使って説明しますので、対象一覧表の最終ページを御覧ください。「7 総括」ですが、「(1) 指定管理者による自己評価」につきましては、総括評価を「B」としております。指定管理者の所見でございますが、まず、施設の適正管理につきましては、施設共用業務、維持管理業務は計画通り実施し、老朽箇所の点検を強化し、異常の早期発見に努め、管理運営の基準に沿った適切な業務遂行ができたしております。次に、管理運営の成果実績につきましては、コロナ禍以降、高齢者、障害者の利用や団体利用の減少の影響が続いておりますが、国内・海外OTAを活用した入館券のオンライン販売開始や地域連携の強化により補完し、利用料金収入は、コロナ禍前の水準まで回復させたとしております。次に、利用者サービスの向上につきましては、アンケートの満足度について、「大変満足」、「満足」の合

計が89%で、目標を達成したとしております。最後に、収支状況につきましては、様々な取組みにより、コロナ禍後の団体利用の減少を補完し、利用料金収入は、コロナ禍前の水準まで回復しましたが、電気料金はじめ、あらゆるもののが価格が高騰し、支出が増大したため、収支はマイナスとなったとしております。

次に「(2) 市による評価」につきましては、右下の集計結果を御覧ください。先ほど御説明をさせていただきました評価の各評価項目に対する市の評価を集計した表となっております。「B」が5つ、「C」が7つとなっております。この結果を左の「市による総括評価の目安」の表に照らして評価した結果、市の総括評価を「B」としております。所見といたしまして、まず、施設の適正管理につきましては、施設点検や維持管理について適切に修繕対応を行い、問題点は市に速やかに報告・協議を行うなど、適正な管理運営を行っていると考えております。次に、管理運営の成果・実績につきましては、有料年間来館者数について国内・海外OTAを活用した入館券のオンライン販売や地域連携強化により、市設定目標を上回った点については評価し、引き続き、団体客のさらなる獲得を目指すとともに、個人利用客のさらなる獲得のため、千葉みなとエリアの施設と連携を深め、エリア一帯を盛り上げて集客につなげてほしいと考えております。次に、利用者サービスの向上につきましては、満足度は89%と市の目標を上回っており、高い水準を維持しているものと評価し、利用者アンケートの要望に対して適切に対応し、今後も利用者サービスの向上に努めてほしいと考えております。最後に、収支状況につきましては、必須業務について海外OTAの活用による外国人利用者の獲得や旅行会社のバスツアーの獲得による団体の利用増などで、利用料金収入が昨年度を上回り、自主事業については販売事業の売上が堅調であった点は評価します。一方で、光熱費の高騰や物価高の影響もあり、収支の黒字化は達成できておりませんので、事務費の削減や業務の効率化を継続し、有料来館に効果的に結びつくような自主事業を検討し、黒字化を目指すこととしております。以上で千葉ポートタワーの年度評価を終わります。

**【鈴木部会長】** ただいまの説明につきまして、御質問、御意見等がありましたら御発言をお願いします。また、意見につきましては後程、部会の意見として取りまとめていきたいと思いますので、意見がある場合は意見であることを明確にして、説明いただきますよう、よろしくお願いします。なお、資料4の「年度評価シート」の4ページ「5 (3) 管理運営の履行状況」の「市の評価」、あるいは6ページの「7 (2) 市による評価」につきましても、委員会の意見を踏まえて修正することは可能ですので、こちらも御意見があれば、理由を明確にして、御発言いただきたいと思います。それでは、何か御質問、御意見ありましたらお願いします。

**【鈴木部会長】** 収入を増やすために団体客を積極的に取り入れていく必要があるとの話がありましたが、年度評価シート2ページ「イ 支出」には団体ツアー対応のために人件費が増加していると記載されており、団体客を増やして収支のバランスをとることは可能なのでしょうか。

**【山崎観光 MICE 企画課長】** 人件費の増加は、最低賃金の引き上げも含めて影響を受けているのは事実であると考えております。一方で、個人客だけでは大幅な来館者数の増加を図れないところがありますので、その点につきましては、人件費の増加

との釣り合いを図りながら事業者に考えていただき、積極的に対応していただきたいと考えております。

**【佐藤委員】** 黒字化が達成できなかったことについては、昨今の物価の高騰により、電気料金などの光熱水費が値上がっていることも原因であると思いますが、それらも含めて指定管理者の努力により解消するというのには困難ではありませんか。

**【山崎観光 MICE 企画課長】** 光熱水費につきましては、当初計画では1,200万としておりましたが、令和6年度の実績が1,436万1,000円と約236万増であったため、市では補正予算を組み、全額とまではいきませんが約50万円の支援をしております。支援しきれない分につきましては、集客効果のある自主事業を開いていただき、指定管理者としての努力を求めるところであります。

**【佐藤委員】** 対象一覧表5ページの「3 施設の効用の発揮、施設管理能力」「(1) 利用促進の方策」のモニタリング項目の確認結果でXのフォロワー数が1万人で前年比2,000人増加したとの記載がありますが、評価の際に増加人数に応じた加点の基準があるのでしょうか。

**【山崎観光 MICE 企画課長】** 増加数による基準はありませんが、熱心に周知活動を取り組んでいただき、1日に3、4回、昼、夕方、夜と状況を分かりやすく発信したところを評価しております。

**【鈴木（敦）委員】** 光熱水費の収支状況で先ほど約50万円が市から支援されていることですが、それは収支状況のどこに記載されているのでしょうか。

**【山崎観光 MICE 企画課長】** 全庁的な取り扱いとして、この支援につきましては収支状況に入れないこととしております。

**【鈴木（敦）委員】** 間接費の配付基準ですが、収入に比例して、発生するような設定をされていますが、間接費は収入に比例して発生するものではないため、設定の方法を変えるべきかと思います。提案時に設定したものは変えることが出来ないのでしょうか。

**【山崎観光 MICE 企画課長】** 提案時に設定した考え方になりますので、変更することはできません。

**【高塚副部会長】** 外国人の利用者数というのは、日本に在住の外国人でしょうか。それとも海外からいらっしゃる方でしょうか。

**【山崎観光 MICE 企画課長】** 海外からいらっしゃる方になります。

**【佐藤委員】** 「対照一覧表」の最後のページの「市の評価」の中で個人や団体利用客獲得のため、千葉みなとエリアとの連携を深め集客に繋げてほしいとの記載がありますが、団体客は減ったときの減少率が大きくなるため、個人利用客の獲得に特に力を入れて取り組んでいただきたいと思います。そのためにも、県立美術館の記念事業などを活用し、連携を図っていただきたいと考えますが、今後の取組予定などはありますか。

**【山崎観光 MICE 企画課長】** 昨年は県立美術館50周年記念ということもあり、美術品をタワーに展示することで連携をしてきました。そのほかにも観光船など夜間クルーズを含め実施してきましたが、今後も周辺エリアが一体となって活性化するよう指定管理者とともに取り組んでいきたいと考えております。

【鈴木部会長】 それでは、法人の財務状況についての議論に移りたいと思います。これより計算書類をもとに、指定管理者の財務状況に関する確認を行います。一部の資料には一般に公開されていない法人等の情報を含んでおり、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する不開示情報となりますので、同条例第5条ただし書きの規定により、ここからの会議は非公開とします。傍聴人の方は退出をお願いします。

(傍聴人退席)

【鈴木部会長】 財務書類分析のインデックスのページを御覧ください。財務書類分析フォーマットを踏まえて、法人の財務状況につきまして、鈴木委員から発言をお願いします。

(※財務状況等に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報（法人等情報）が含まれているため、表示していません。)

【鈴木部会長】 ただいまの財務状況に関する議論のほかに御意見等はございますでしょうか。

(意見等なし)

【鈴木部会長】 それでは、委員会としての意見を決定していきたいと思います。なお、事前にたたき台を事務局案として作ってもらえるようお願いしておりますので、事務局よりお願いしたいと思います。

【中臺経済企画課長】 読み上げさせていただきます。

- ・概ね適切に管理運営が行われていると認められる。
- ・Wi-Fi環境の整備により利用促進に努めている点やX及びインスタグラムのフォロワー数を増加させた点は評価に値する。
- ・今後は獲得したフォロワーへの訴求効果を高めるとともに、口コミによる利用者数の増を図るために、魅力的で目を引く情報発信に努めること。また、引き続き来館者数の増加や魅力向上に繋がる手法の検討、イベントを企画し、千葉みなとエリアのにぎわいを創出すること。
- ・施設建設から39年が経過しているため、引き続き、施設の修繕や予防保全を計画的に実施すること。
- ・収支状況は依然として赤字となっている。海外OTAの活用により、外国人利用者や旅行会社との連携で団体客が増えたこと、販売事業の売り上げが堅調に推移している点は評価できるが、一方、赤字の要因となっている飲食事業や催事事業は、早期の黒字化を目指すこと。また、事業を安定的に継続できるよう、財務基盤の強化を図ること。

以上でございます。

【鈴木部会長】 この案につきまして、御意見等ございますか。

【鈴木（敦）委員】 赤字の要因は飲食事業と催事事業なのでしょうか。

【山崎観光MICE企画課長】 「年度評価シート」の3ページの収支状況を見ていただくと必須事業と自主事業に分かれますが、必須事業が49万4,000円の赤字であり、自主事業が551万4,000円の赤字というところで、この要因は、ナイトタイムエコノミーなどの自主事業をやっていただいておりますが、高いコストに見合った集客が確保できていないことなどが赤字の要因であると考えております。

【鈴木（敦）委員】　　自主事業の中身につきまして、販売事業、飲食事業、催事事業の3つの事業の合計で9,400万円の収入だと思うのですが、販売事業は伸びていることから赤字の要因から外せるということでおろしいですか。

【山崎観光 MICE 企画課長】　　必ずしも事業ごとで比較していないため、何とも言えませんが、販売事業について売上が伸びているのは確かであり、一方で、飲食事業と催事事業については、収入の伸びが支出を上回っていないので、飲食事業と催事事業の収入を伸ばさないと自主事業は黒字にならないと考えております。

【鈴木部会長】　　自主事業に対して、委員会としての意見を申し上げることはできませんので、自主事業が赤字であると指定管理業務に影響があるので、黒字化を目指してもらいたいという表現が適切であると考えます。

【山崎観光 MICE 企画課長】　　では、「赤字となっている飲食事業や催事事業」という表現を削除し、「自主事業の早期の黒字化を目指すこと」という表現でいかがでしょうか。

【鈴木部会長】　　そのほか御意見がなければ、こちらの内容で決定したいと思います。

（異議なしの声あり）

【鈴木部会長】　　千葉ポートタワーにおける指定管理の年度評価についての当部会の意見としては、このように決定したいと思います。なお、意見の文言の整文等につきましては、私にご一任いただければと思います。

それでは引き続き、議題（4）「千葉ポートタワーに関する総合評価に関する事項」についてです。事務局から説明をお願いします。

【山崎観光 MICE 企画課長】　　それでは、「指定管理者総合評価シート」について御説明をさせていただきます。

「1 基本情報」につきましては、記載の通りでございます。

「2 成果指標等の推移」では、「(1) 有料の年間来館者数」は、年間で38万503人であり、市設定の数値目標は、34万人であることから、達成率は111.9%となっております。また、「(2) 満足度」は、4年間の平均で、実績値は86.8%であり、数値目標は80%以上となりますので、達成率は108.4%となります。「(3) 成果指標以外の利用状況を示す指標」につきましては、御覧の通りの実績となっております。

続きまして、2ページを御覧ください。「3 収支状況の推移」ですが、4年間の総収入が7億5,388万円、支出が7億7,302万8,000円であり、収支は1,914万8,000円のマイナスとなっております。

続きまして、3ページをご覧ください。「4 管理運営状況の総合評価」でございます。こちらの各評価の説明につきましては、管理運営状況の総合評価の「抜粋一覧」で御説明をさせていただきます。一番右側に各年度の評価が記載されております。例えば、「1 成果指標の目標達成」につきましては、各年度の評価において、令和3年度から順に「B」、「A」、「B」、「B」となっており、評価項目ごとの評価の目安に当てはめますと、トータル評価は「B」となります。同様に評価をしていきますと、評価項目の「4 市民サービスの向上」「(2) 利用者への支援」が「B」評

価、「5 施設の効用の発揮、施設管理能力」「(1) 利用促進の方策」が「B」評価、「(3) 自主事業の効果的な実施」が「B」評価となり、その他は「C」評価となります。この結果を総合評価における評価の目安に当てはめ、総合評価を「B」評価といたしました。「4 管理運営状況の総合評価」についての説明は以上でございます。

続きまして、「総合評価シート」4ページを御覧ください。「5 総合評価を踏まえた検討」でございます。「(1) 指定管理者制度導入効果の検証」につきましては、事業計画通り行っており、また、継続イベントのほか、新たな企画による来館者の確保に真摯に取り組み、成果指標1の年間の目標来館者数については目標を達成しております。一方で、自主事業につきましては、販売事業の売上は堅調でございますが、飲食事業や催事事業で、人手不足や材料費の高騰などの影響があり、また、大きく目立った企画もなかったため、自主事業収支の赤字が続いているということを踏まえ、当初見込んでいた効果が概ね達成できたといたしました。

次に、「(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点」につきましては、特にございません。

次に、「(3) 指定管理者制度性継続の検討」につきましては、指定管理者制度の導入効果が十分認められることから、指定管理者制度を継続することとしたいと考えております。以上で千葉ポートタワーの説明を終わりります。

**【鈴木部会長】** ただいまの事務局の説明につきまして、御質問、御意見はございますでしょうか。年度評価と同様に総合評価につきましても部会としての意見をまとめていきます。

**【高塚副部会長】** 収支が赤字であることは運用における課題や問題点とはならないのでしょうか。

**【山崎観光 MICE 企画課長】** 収支が赤字である点につきましては、制度の運用における課題や問題点としては見ないこととしております。

**【鈴木部会長】** ほかに御意見等がないようですので、部会としての意見を決定して参ります。なお、年度評価と同様に事前にたたき台を事務局案として作ってもらえるようにお願いしてありますので、事務局よりお願いしたいと思います。

**【中臺経済企画課長】** 読み上げさせていただきます。

- ・適正な施設管理を行い、概ね事業計画通りの事業運営が行われていると認められる。
- ・有料来館者数や満足度といった成果指標は、市設定目標を毎年度達成しており、評価に値する。
- ・市が掲げた施設のビジョン、ミッションの実現に向けて、より効果的な施設の管理運営や自主事業の実施に努めること。
- ・自主事業については、収支の改善を図りながら、集客に結びつく企画を実施するよう努めること。

以上でございます。

**【鈴木部会長】** この事務局案につきまして、御意見等がありましたらお願いします。

【高塚副部会長】 最後の自主事業につきましては、委員会として意見すべきところではないと思いますので、「安定的な指定管理業務の遂行ができるよう、収支の改善を図りながら、黒字化するよう努めること。」という表現に改めてはいかがでしょうか。

【鈴木部会長】 そのほかご意見等がないようですので、千葉ポートタワーにおける指定管理者総合評価についての当部会の意見としては、ただいまのよう前に決定したいと思います。なお、意見の文言の整文等につきましては、私にご一任をお願いします。それでは最後に、今後の予定について事務局より説明をお願いします。

【中臺経済企画課長】 長時間にわたる御審議、誠にありがとうございました。今後の流れにつきまして御説明をします。

お手元の資料3「今後の流れについて」を御覧ください。本日は第1回経済部会として、千葉市勤労市民プラザの年度評価、千葉ポートタワーの年度評価及び総合評価について御審議いただきました。当部会からいただきました御意見につきましては、選定評価委員会より市へ答申をしていただきます。答申を踏まえ、今後の施設の管理運営に生かすとともに、次期指定管理者の選定に当たりまして、御意見を反映させて参ります。また、年度評価シート、総合評価シートにつきましては、本市ホームページで公表します。なお、千葉ポートタワーにつきましては、今年度が指定管理期間の最終年度でございまして、次期指定管理予定候補者の選定を行う必要があることから、7月と10月に経済部会を開催する予定でございます。7月の第2回経済部会では、次期指定管理者の募集条件や審査基準などについて御審議いただく予定でございます。頂いた御意見を踏まえ、8月以降に募集要項や管理運営の基準を公表し、応募を受け付けます。その後、10月の第3回経済部会におきましては、次期指定管理予定候補者の選定について、御審議いただき、委員会より市へ答申をしていただきます。答申を踏まえ、市として次期指定管理予定候補者を決定し、仮協定を締結したのち、11月頃開催予定の市議会第4回定例会におきまして、指定議案及び債務負担行為の補正予算案を提出します。市議会における議決後、指定管理者を指定し、基本協定書を締結し、令和8年度より新指定管理者による管理が開始となる予定でございます。説明は以上でございます。

【鈴木部会長】 ただいまの今後の流れにつきまして、何か御質問等ございますか。

特にないようですので、以上をもちまして本日の議事を終了したいと思います。委員の皆様の御協力により円滑に終えることが出来ました。ありがとうございました。それでは、事務局の方に進行をお返しします。

【齊藤経済企画課長補佐】 長時間にわたりまして御審議いただき、誠にありがとうございました。事務連絡を申し上げます。

まず、本日の議事録ですが、後日、皆様に内容を御確認いただく予定です。議事録案を作成しましたら事務局から御連絡しますので、御協力いただきますようよろしくお願いします。

次に、次回は第2回経済部会を7月11日に開催予定とさせていただいておりますので、恐れ入りますが御出席のほどよろしくお願いします。

それでは、以上で終了となります。本日は誠にありがとうございました。